

加快园区建设 推进“三生”融合 西店产业整合提升引领城市蝶变

记者 方景霞 通讯员 徐红燕



西店镇，是我县创业氛围最浓郁的乡镇之一，以手电筒为代表的块状行业，让众多家庭走上致富之路。“家家点火、村村冒烟”，是该镇民营经济发展的真实写照。然而这一现状，在城乡统筹、产城融合的推进过程中，与其打造全国特色名镇的要求越来越不相适应，尤其是以家庭小作坊为主要形态的工业生产方式严重制约了高质量发展。

如何摆脱思维定式，走出路径依赖，实现符合西店镇高质量发展的新路子？经过精心调研谋划，西店镇得出的结论是必须突破块状行业层次低、结构散、创新弱的现状，实现集聚发展，推动产业转型升级。

站在新旧动能转换的“十字路口”，西店镇厘清思路，解放思想，以卫星城市、小城市和国家级特色小镇建设攻坚为契机，快速推进滨海、望海工业园区基础设施建设，引导低小散企业进入园区，推动企业集群和产业集聚发展，积极探索小城镇环境综合整治的“西店路径”。

园区建设 实现“扩容提质”

园区建设事关西店镇未来的发展空间前景，对西店优化产业结构，大力推进湾区经济典范区建设，努力实现由“镇”向“城”的转变具有重要的意义。目前，西店工业主要有两大园区，分别是滨海园区和望海园区，总规划用地面积为6700亩，可建设用地3000亩。

其中，望海工业园区位于西店镇东北部崔家村北侧，总用地规划839亩，是以现代制造业为基础，高新产业为导向，集居住生活、研发培训为一体的产业园区。区内有小家电产业园、规划中的光电产业园，并建成人才公寓一期，可为企业人才提供358套公寓。

滨海工业园区位于西店西南部，分为一期和二期工程。一期占地850亩，入驻企业63家；二期总体规划用地5000亩，目前已引入吉德、兴伟等规上企业13家。

西店镇始终把园区作为促进镇域经济发展的重要载体来抓，以加快园区扩能增效为目标，积极谋划望海、滨海园区扩容、整合、提升工作。继续推进滨海园区二期、三期征地拆迁政策处理工作，拓展园区发展空间，进一步增强园区建设要素保障。同时，加快基础设施建设，为项目入园提供承载基础和支撑条件，强力推进产业项目落地，提升园区产能，把园区打造成西店经济跨越发展的助推器。

今年，该镇投入8000万元对滨海园区一期的环园路、新园一、二、三路等7条道路进行改造，主要为雨污水、综合管线、智慧园区管理、路面白改黑等工作，提升改善园区一期的基础设施和环境，为入园企业生产生活带来极大便利。投入6000万元新建工业大道、新园一、二、三、四路、香园路等道路形成的园区主路网基本成形。与此同时，加快滨海园区二期政策处理工作，目前已攻克政策处理项目23个，新征用地面积1326亩，累计兑现补偿款7470万元。

“我们计划投入1.5亿元，全面完善园区道路等基础设施，统筹推进电、气、水等配套建设，逐步提升园区承载力。”西店镇园区开发办公室主任张家会告诉记者，目前，总投资约8000万元的滨海一期基础设施提升工程正在

有序进行；滨海园区工业大道二期（新园二路至四路段）已完工；香园路（新园二路至四路段）完成路基、桥涵及雨污水管敷设工程，并计划在10月份完成沥青面层浇筑；滨海二期的路网基本建成。

“园中园” 助推产业集聚

在实施园区建设“扩容提质”行动的同时，西店镇稳步推进“园中园”建设，着力打造创新创业孵化器。

在望海工业园区，投资3.4亿元建成了小微企业创业园，园区通过制定企业入园标准，优先鼓励科技含量高、经济带动效应大的项目入驻，并出台租金减免政策，促进企业做大做强。目前，该园已入驻企业23家，入驻率达75%，年产值超过3亿元，企业集中、产业集聚效应凸显。

西店镇中小企业安置园项目位于滨海工业园区二期，用地面积87.85亩，总投资初步估算为2亿元，园区配套设施的香联安置区、邻里中心、溪头商业中心等项目基本完成设计。项目已于8月8日公开招商，即将启动施工。

近日，记者来到了望海工业园区的小家电创业园，看到的是一片热闹忙碌的景象。18幢鳞次栉比的标准厂房整齐排列，道路上来来往往的都是运送货物的卡车，车间里隆隆作响的机器声不绝于耳。

宁海南航电器有限公司是园区23家小微企业之一，企业负责人郭聪聪告诉记者：“我们以前的厂房看上去比较乱，车间不像车间，仓库不像仓库，办公区域不像办公区域，根本接不到大的订单，客户看了厂房经常会转身走掉。”

南航电器原先是一个家庭作坊，厂房由民居改建而成，不仅空间狭窄，而且电线私拉乱接，存在较大的消防安全隐患；加上道路狭窄，集装箱根本进不去，只能在马路边装柜，既麻烦又不安全。郭聪聪一直想把企业搬出去，去年得知西店镇望海工业园建立了小家电创业园的消息后，马上提交了申请，租下了一层厂房。

搬到小家电创业园后，受益于良好的环境和齐全的消防设



峰亚电器琳琅满目的厨电产品



园区入驻企业生产车间一角



小家电创业园整齐排列的标准厂房

施，企业产能提升很快，“以前老厂房每天生产5000件产品就很吃力，现在一天生产50000件都没有问题”。从“草根”变成“正规军”后，南航电器的产值增加了十倍。不久前郭聪聪扩展了企业的规模，又租下了一层厂房。

作为全市8个卫星城镇之一，西店镇经济总量一直处于中上等水平，可与经济水平不一致的是，该镇规上企业只有105家，小微企业却有3067家，像南航电器这样的家庭作坊占据了绝大多数。众多低小散作坊的存在使得该镇环境整治和城镇面貌一直是个“痛点”，导致了大量违法建筑的产生以及生态环境的破坏；同时，落后的生产模式，更阻碍产业进一步做大做强。这次，随着全市小城镇环境综合整治行动的深入开展，望海工业园小家电创业园应运而生，园区的建成不仅让本地的众多小微企业走上了“正规军”的道路，还吸引了不少外来的高精技术企业。

宁波慕赛电子科技有限公司就是其中之一，“西店有相当优惠的政策，园区建设得也很好，基础设施配套非常完善，把我吸引过来了。”公司负责人徐建涛告诉记者。

而这些高精技术企业的入驻，又带动了园区内低小散企业的转型升级。望海工业园区负责人介绍，与其他同类型产业园区相比，西店望海工业园小家电产业园的厂房租金更低廉，出租方式更自由。除了起租标准低外，园区针对高新、高技术、高产能等企业还会根据企业贡献情况给予降低租金，甚至是免租金的政策优惠。

由于该创业园面向的是小微企业，因此在厂房的租赁方式上更为灵活，企业无需租用整幢厂房，可以根据生产需求租用一层或者几层，且产业园区的厂房租金低，政策扶持力度大，许多小微企业都主动向该镇提交了申请。

伴随着大量的低小散企业入园，西店镇又利用企业原厂房腾笼换鸟，发展了集休闲娱乐于一体的商业广场。县规划局西店分局副科长方烨告诉记者：“我们所在的弘基广场，原先是我们中亚气雾剂的厂房，我们通过工业用地向商业用地转换的手段，把它改造成广场，更方便我们镇区的百姓开展休闲、娱乐、餐饮等一系列的活动。”

招商引资 突出“精准发力”

园区建成后，招商是重中之重。西店镇以壮大经济总量和产业转型升级为主线，紧盯重点产业和重点项目，实施精准招商，提升招商实效。

一方面，不断拓宽招商渠道，着力引进一批投资规模大、科技含量高、带动能力强、支撑作用明显的高精新产业，全力增强发展后劲，同时吸引一批成长潜力大的小微企业，打造众创空间。另一方面，引入酒店、综合市场等项目，提升三产服务业水平。

招好商，服务是关键。该镇不断提升招商服务质量，改进和创新服务模式，开辟重点项目绿色通道，全力做好要素保障；坚持靠前服务，为企业的引进、投产和后续跟踪提供无障碍对接，力促项目落地，做大发展底盘。此外，着力加大园区企业跟踪服务力度，优化服务促进企业项目落地。

今年，该镇党委政府还根据“六争攻坚”行动部署了“产业培育争优攻坚”专项行动，由镇规划、国土、住建、招商、园区办等部门组成攻坚小组，主动上门对接企业，帮助企业理清项目落地相关程序步骤，结合“最多跑一次”工作，优化审批流程，助力企业项目落地。目前已协助解决吉德电器的土地政策处理问题，推进企业的进场施工；完善企业生产所需的水、电、道路等配套设施的建设。

在强有力的系列举措下，西店工业园入园项目有序开展。长荣光电、伟书文具等新入园企业完成清表；中镒汽车部件、美食城等项目完成主体结构；兴伟刀具、盛麟电器等项目建成投用；吉德已完成A、B车间的建造装修，计划今年9月份可以投产，预计年生产总值将达10亿元。园区孵化功能不断增强。

记者了解到，下一步，西店镇将结合区域特色，以产业转型升级为主线，全面实施“一从严三加快”，也就是从严对标整治、加快入园集聚、加快改造升级、加快合作转移，从而提高经济发展质量和水平，实现生产、生活、生态“三生”融合的最终目的。